

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26.12.2012г.

Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 3, лит. 3

Опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» №24 (633) от 27.12.2012.

Санкт-Петербург

«26» декабря 2012 г.

I. Информация о застройщике

- 1) **Фирменное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК»).
 - **Место нахождения** – Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
 - **Режим работы** – понедельник-четверг - 09.00 – 18.00
 пятница – 09.00 -17.00
 суббота (консультационный день) – 10.00 – 17.00
 воскресенье – выходной день
- 2) **Государственная регистрация** - Свидетельство о государственной регистрации от 20.08.2001 года № 157986, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027810227884, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 06.09.2002 года.
- 3) **Участники общества** – Единственный участник: открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – 100% голосов в органе управления Застройщика.
- 4) **О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ГДСК» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Апрель 2010г.
2	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Октябрь 2011г.
3	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.

4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2010г.	Август 2010 г.
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Июль 2011г.
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.
7	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Октябрь 2012г.

5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0109.02-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.02.2012 г.

6) Финансовый результат за девять месяцев текущего года – 143 974 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 2 580 960 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 4 564 511 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса (многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)) по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 3, лит. 3.

- Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап строительства (секции 4/5, 6, 7, 8, 13, 14): проектирование 11.12.2012 г.; строительство: Декабрь 2014 г.

2 этап строительства (секции 1, 2, 3, 9, 10, 11, 12): проектирование 11.12.2012 г.; строительство: Сентябрь 2015 г.

3 этап строительства (автостоянка): проектирование 11.12.2012 г.; строительство: Сентябрь 2015 г.

- **Результат государственной экспертизы проектной документации** - Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0925-12 от 11.12.2012 г.

2) **Разрешение на строительство** – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11017020-2012 от 24 декабря 2012 г.

3) **Права застройщика на земельный участок** – Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи №РАД -349/2010 от 13.12.2010г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.01.2011 г. серия 78-АЖ № 137100, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

- Кадастровый номер земельного участка 78:14:7686:6, площадь земельного участка 80001 кв.м.

▪ **Элементы благоустройства** – Устройство тротуаров из тротуарной плитки и (или) асфальтного покрытия, согласно проекту. Устройство бортовых камней, набивных дорожек, газонов согласно проекту. Установка малых архитектурных форм, в т.ч. ограждения газонов согласно заданию, согласованному с Заказчиком. Детские и спортивные площадки, гостевые парковки и пр. в соответствии с нормами и проектом.

4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

- **Местоположение** - Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 3, лит. 3.
- **Описание** – 18-21-25 этажный жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)), 1, 2, 3 этапы.

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом (автостоянкой) имеет следующие технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка – 80 001,0 кв. м., в том числе:

Многоквартирный жилой дом (1 этап строительства):

- Площадь застройки – 4 077,0 кв.м.
- Общая площадь – 68 289,0 кв.м.
- Площадь квартир (без неотапл. помещ.) – 46 110,6 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 482,26 кв.м.
- Строительный объем – 213 348,0 куб.м.
- Количество квартир – 1089 шт.
- Этажность – 18-21-25 этажей, подвал, технический этаж.

Многоквартирный жилой дом (2 этап строительства):

- Площадь застройки – 3 935,0 кв.м.
- Общая площадь – 63 708,0 кв.м.
- Площадь квартир (без неотапл. помещ.) – 43 579,7 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 549,84 кв.м.
- Строительный объем – 199 904,0 куб.м.
- Количество квартир – 978 шт.
- Этажность – 18-21-25 этажей, подвал, технический этаж.

Автостоянка (3 этап строительства):

- Площадь застройки – 1 883,0 кв.м.
- Общая площадь – 13 847,0 кв.м.
- Строительный объем – 35 310,0 куб.м.
- Количество машиномест – 499 шт.
- Этажность – 7 этажей, цокольный этаж.

б) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – многоэтажный гараж (автостоянка) на 499 м/м, офисы, пункт охраны правопорядка, культурно-досуговый центр.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: подвал, коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовые узлы, чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электрощитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до «24» марта 2016 г.

- **Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

9) **Страхование финансовых и иных рисков** – Страховой полис № 11180D4008248 страхования гражданской ответственности (Страховщик: Страхование открытое акционерное общество «ВСК»).

9.1) **Планируемая стоимость строительства объекта** – 6 479 411 714 руб.

10) **Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:** Генеральный подрядчик - ЗАО «ДСК «Блок».

11) **Способ обеспечения исполнения обязательств по договору** – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12) **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта** – Отсутствуют.

Изменения в Проектную декларацию от 26.12.2012г., опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 24(633) (27.12.2012 – 02.01.2013), Жилого комплекса (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)), 1, 2, 3 этапы по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, дом 3. Лит. 3

Санкт-Петербург

30 января 2013г.

1. В связи с переименованием Общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» в Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (изменения в ЕГРЮЛ внесены 25.01.2013г. за ГРН 2137847228231) по тексту Проектной декларации вместо слов Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование -ООО «ГДСК») читать Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (сокращенное наименование - ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ»)
2. **Пункт 3 Раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:**

«3) Участники общества –

 1. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ГРН) 5067847227300 – владеющие 99,999 % уставного капитала, что составляет 99,999 голосов.
 2. Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая Компания», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.05.2007 года за Основным государственным регистрационным номером (ГРН) 1077847380874 – владеющие 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов.
3. **Пункт 4 раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:**

«4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Апрель 2010г.
2	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Октябрь 2011г.

3	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2010г.	Август 2010г.
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Июль 2011г.
7.	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Октябрь 2012г.
8.	Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Декабрь 2012г.

4. Пункт 6 Раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

- «6) Финансовый результат за 2012 год – 917 962 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности – 3 183 362 тыс. руб.
 - Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 8 051 959 тыс. руб.».

Изменения в Проектную декларацию от 26.12.2012г.,

опубликованную в газете

«Санкт-Петербургский курьер» № 24(633) (27.12.2012 – 02.01.2013),

(с изменениями: от 30.01.13г.)

Жилого комплекса

(многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)), 1, 2, 3 этапы

по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, дом 3. Лит. 3

Санкт-Петербург

12 февраля 2013г.

1. Пункт 5 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного от 16.02.2012г. №№ 0109.02-2009-7826090547-С-003)»

**Изменения в Проектную декларацию от 26.12.2012г.,
опубликованную в газете
«Санкт-Петербургский курьер» № 24(633) (27.12.2012 – 02.01.2013),
(с изменениями: от 30.01.13г., 12.02.13г.)**

**Жилого комплекса
(многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)), 1, 2,
3 этапы по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, дом 3. Лит. 3**

Санкт-Петербург

15 февраля 2013г.

2. Пункт 3 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«3) **Права застройщика на земельный участок** – Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи №РАД -349/2010 от 13.12.2010г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.02.2013г. серия 78-АЖ № 865238, повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ №137100, дата выдачи 21.01.2011г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

▪ Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007686:6, площадь земельного участка 80001 кв.м.

▪ **Элементы благоустройства** – Устройство тротуаров из тротуарной плитки и (или) асфальтного покрытия, согласно проекту. Устройство бортовых камней, набивных дорожек, газонов согласно проекту. Установка малых архитектурных форм, в т.ч. ограждения газонов согласно заданию, согласованному с Заказчиком. Детские и спортивные площадки, гостевые парковки и пр. в соответствии с нормами и проектом»